

# RESTER DANS LA PETITE-PATRIE



La Petite-Patrie, c'est 48 510 personnes dans 26 640 ménages. 70% des ménages sont locataires.

**Mais notre quartier se transforme et il est de plus en plus difficile d'y rester.**

Sa situation géographique avantageuse contribue à sa gentrification et à la spéculation immobilière. Depuis 2006, les valeurs foncières ont augmenté en moyenne de 146,4% dans Rosemont-La Petite-Patrie. Leur valeur est donc 2,5 fois plus élevée. Pendant ce temps, le revenu médian de la population québécoise n'a augmenté que d'environ 45%.

Cette spéculation empêche l'acquisition de terrains et bâtiments pour développer des logements sociaux et met en difficulté les locataires vulnérables du quartier. Les personnes moins nanties sont au pied du mur, et la classe moyenne n'est pas épargnée par le phénomène. Alors que les hausses de loyer salées se succèdent pour plusieurs locataires, d'autres sont victimes de reprises et évictions qui les forcent souvent à quitter le quartier.



## Que pouvons-nous faire?

Le secteur Bellechasse sera bientôt développé, et il s'agit du **dernier terrain public** du quartier. Il est essentiel que les résident-es du quartier montrent leur appui et se mobilisent pour un aménagement social et communautaire du secteur Bellechasse!

### TABLE DES MATIÈRES

Démystifions le logement social.....	2
Bellechasse, terrain de la dernière chance.....	3
Une Bellechasse gardée pour le bien commun.....	4-5
Histoire de la lutte.....	6
Comment s'impliquer?.....	7
Pétition et infos pratiques.....	8

# DÉMYSTIFICATIONS LE LOGEMENT SOCIAL

Le Québec compte plus de 165 000 logements sociaux et communautaires destinés à des ménages à revenu faible ou modeste. Ces logements sont loués à un prix inférieur à celui du marché, et une partie des ménages reçoivent une subvention qui leur permet de payer un loyer correspondant à 25% de leur revenu.

Il y a 1779 logements sociaux dans la Petite-Patrie, soit 6,6% du parc immobilier. Cette proportion est de 11,4% à Montréal, ce qui montre que notre quartier est en déficit de logement social.

**Il existe 3 types de logements sociaux :**

## **Habitation à loyer modique (HLM) :**

Ces logements sont exclusivement destinés aux ménages à faible revenu, qui payent un loyer égal à 25% de leur revenu. Ce type de logement a cessé d'être construit (sauf exceptions) en 1994. Les HLM sont gérés par les offices municipaux d'habitation, qui attribuent les logements vacants selon une liste d'attente centralisée. À Montréal, les locataires doivent souvent attendre plus de 10 ans pour accéder à un HLM.

## **Coopérative d'habitation (coop) :**

Ces logements sont gérés démocratiquement à travers des assemblées générales et un conseil d'administration. Ils fonctionnent grâce à l'implication bénévole des membres qui y vivent. Les membres sont individuellement locataires de leur logement et collectivement propriétaires de l'immeuble. Certains des logements sont subventionnés (25% des revenus). Chaque coopérative choisit elle-même ses membres-locataires.



## **Organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL d'habitation) :**

Ces logements à faible coût offrent souvent des services à des personnes ayant besoin d'un soutien spécifique, par exemple les aîné·es et les personnes ayant des problèmes de santé mentale. C'est un organisme communautaire qui agit comme propriétaire de l'immeuble, dans une structure généralement démocratique qui permet aux résident·es de l'immeuble de contribuer à sa gestion. Certains des logements sont subventionnés (25% des revenus). Chaque OSBL choisit lui-même ses locataires.

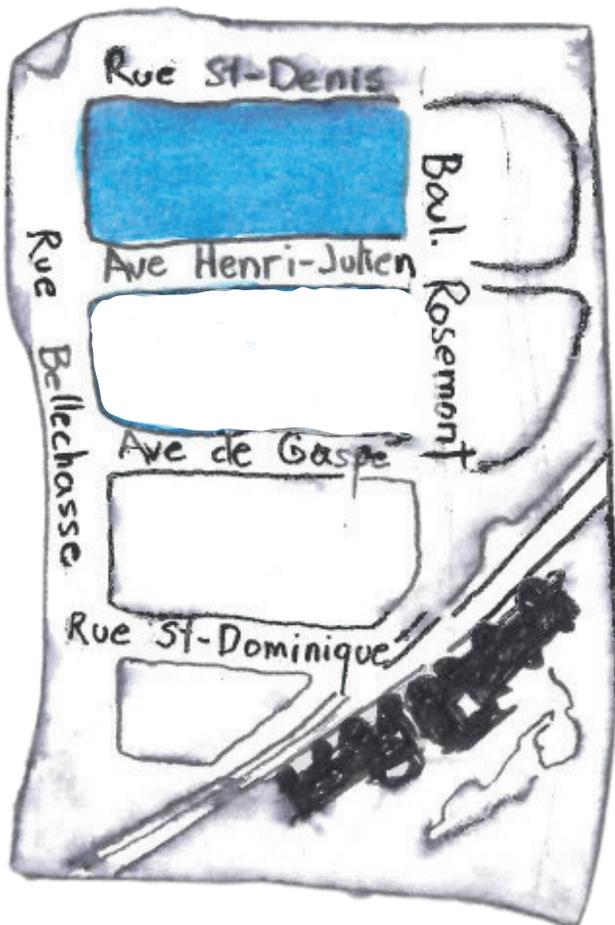
*\*À Montréal, un 4e type de logement social a commencé à se développer après l'arrêt de la construction des HLM. Il s'agit des « logements publics non HLM », qui sont des logements abordables gérés au niveau municipal.*

..... suite page 3

# BELLECHASSE, TERRAIN DE LA DERNIÈRE CHANCE



Le secteur Bellechasse est délimité par les rues St-Denis et Bellechasse, le boulevard St-Laurent et le chemin de fer du CN.



Il comprend plusieurs terrains privés, ainsi qu'un **grand terrain public** de 36 080 m<sup>2</sup>, soit la taille d'environ 8 terrains de football. Ce terrain public se trouve à l'est du site, là où se trouve présentement le garage de la STM. Celui-ci sera détruit lorsque le nouveau garage souterrain en train d'être construit plus à l'ouest sera opérationnel. Le terrain devra ensuite être décontaminé avant d'être développé.

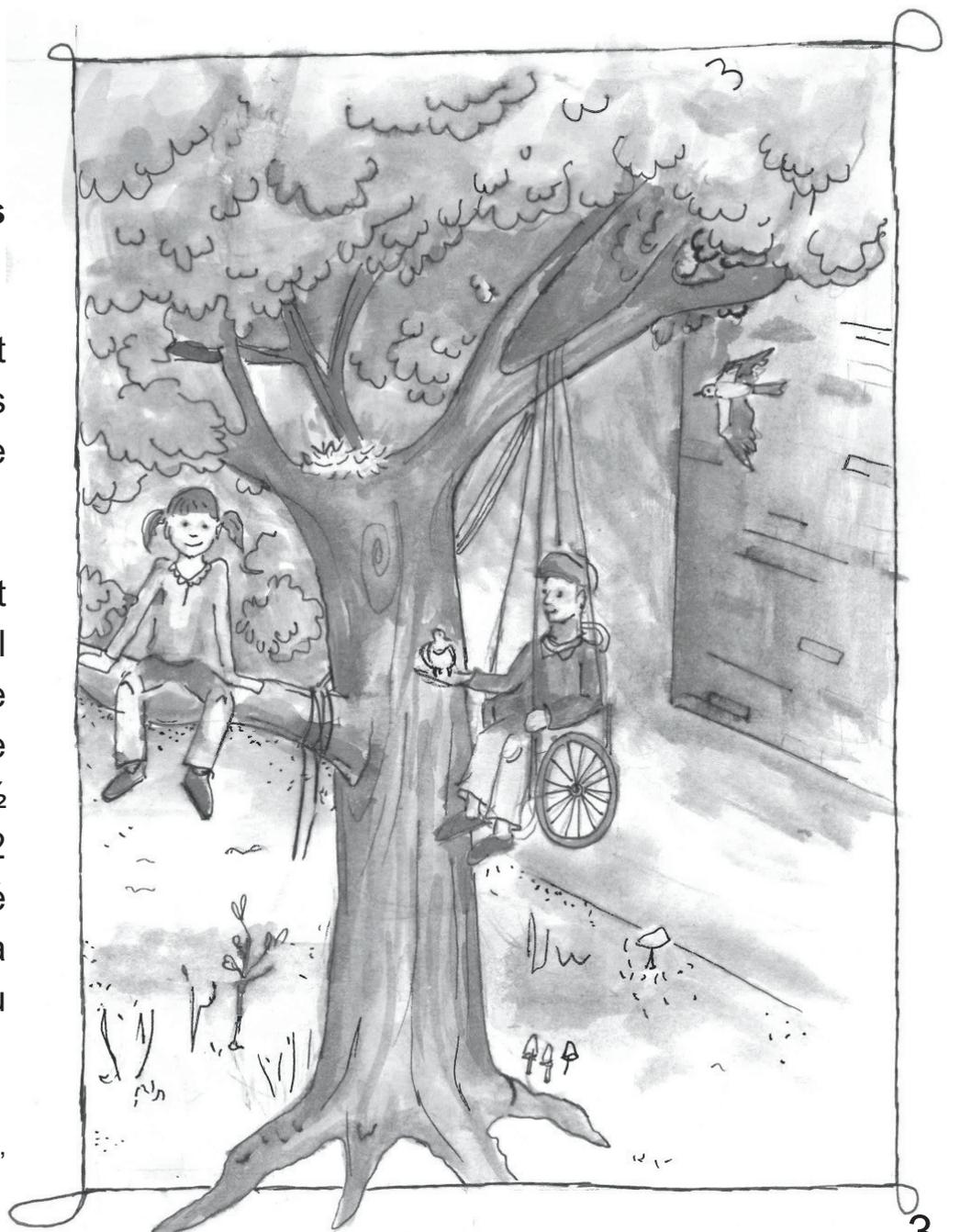
Bien que ces étapes prendront encore quelques années, il est essentiel de se faire entendre dès maintenant, car il s'agit du dernier terrain public du quartier. C'est donc le terrain de la dernière chance pour répondre aux besoins des résident·es de la Petite-Patrie!

## Les logements « abordables » le sont-ils vraiment?

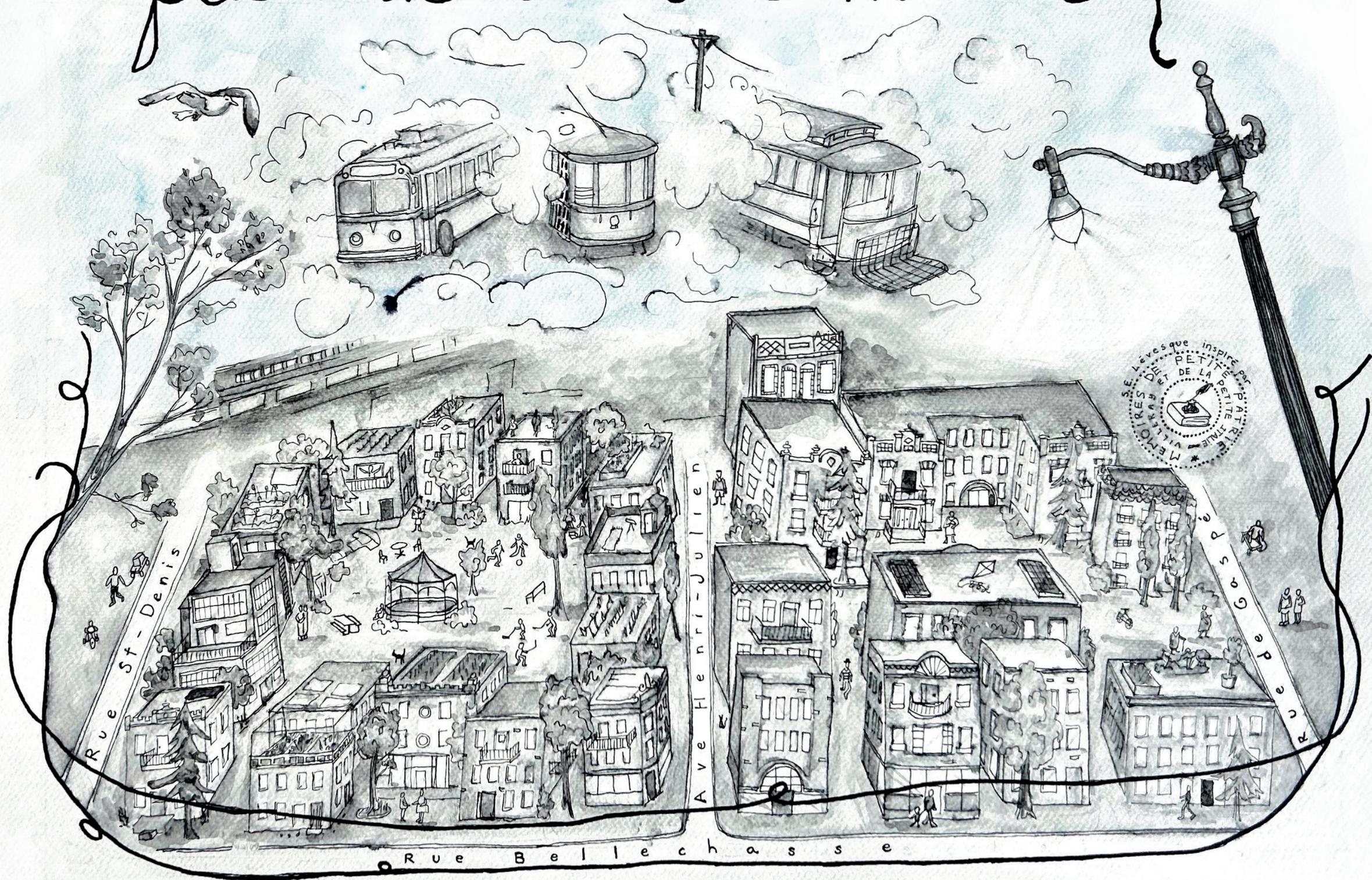
Le concept de logement abordable est complexe car il ne désigne pas forcément des logements peu chers, comme on pourrait le croire.

En fait, le coût des logements abordables est défini par rapport au prix médian du marché. Il ne tient donc pas compte de la capacité de payer des personnes et familles à faible revenu. Par exemple, de nouveaux 4 ½ et 5 ½ « abordables » construits à Gatineau en 2022 se louaient de 1500 à 1900\$<sup>1</sup>. Ceux-ci ont été construits par un promoteur privé qui a bénéficié d'un soutien financier du gouvernement fédéral.

<sup>1</sup>Patrick Duquette, « Du logement abordable à 2000\$ par mois », *Le Soleil*, 18 avril 2022.



# Une Bellechasse gardée pour le bien commun



## NOTRE BUT :

Le développement d'un micro quartier inclusif favorisant une vraie mixité sociale, la rétention des plus vulnérables et le vivre ensemble dans la Petite-Patrie.

## REVENDIGATIONS DU QUARTIER :

- 800 logements sociaux sur le terrain public et l'inclusion de logements sociaux sur les terrains avoisinants
- Équipements collectifs et communautaires comme un CPE, des espaces de loisirs et des locaux communautaires
- Parcs et espaces verts
- Un milieu sécuritaire pour le transport actif
- Commerces de proximité abordables et solidaires sur les terrains avoisinants

# HISTOIRE DE LA LUTTE



## 2000 - 2003

### **Bellechasse comme site du futur CHUM?**

Les groupes communautaires du quartier et les citoyen·nes militent déjà pour un aménagement social du secteur Bellechasse lorsque le Parti Québécois choisit le 6000 St-Denis pour accueillir le projet de Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM). Bien que cette idée ait été abandonnée en 2003, cette annonce a propulsé la gentrification du quartier.

## 2008 - 2015

### **Propositions d'aménagement et assemblées citoyennes**

En 2008, l'arrondissement dévoile pour la première fois ses orientations pour l'aménagement du secteur Bellechasse, sans toutefois préciser ses cibles d'inclusion de logements sociaux. La Table logement / aménagement mobilise le quartier en menant une consultation et en organisant des assemblées publiques. L'administration municipale formule de nouvelles propositions, qui incluent éventuellement 288 logements sociaux.

## 2017 - 2021

### **Bellechasse comme priorité de quartier**

Les 75 groupes communautaires du quartier de la Petite-Patrie adoptent une vision sociale d'aménagement de Bellechasse, qui demande notamment la construction de 800 logements sociaux. En 2018, la STM confirme le déménagement imminent de son garage. De nouvelles consultations sont débutées par l'arrondissement, et le quartier poursuit sa mobilisation!

## 2021

### **Une promesse du politique**

Grâce aux pressions des groupes communautaires et des citoyen·nes, les élu·es de Projet Montréal s'engagent en faveur d'un aménagement 100 % social et communautaire du site Bellechasse. Les députés provincial et fédéral appuient eux aussi les revendications. Mais ces engagements ne sont pas signés donc demeurent fragiles, il faut rester vigilant·es!

## Depuis 2022

### **La mobilisation s'accélère!**

Après un ralentissement causé par la Covid, les groupes communautaires du quartier et les citoyen·nes unissent leurs forces pour devenir des acteurs incontournables de l'aménagement du secteur. Le maire d'arrondissement nous promet que nous serons au cœur des décisions à travers un comité de gouvernance. Également, les assemblées et cafés populaires se multiplient pour s'informer, se mobiliser et décider!



# COMMENT S'IMPLIQUER?

## **Les assemblées populaires : Un moment pour décider!**

Les assemblées sont le lieu décisionnel le plus important. Elles élaborent le plan d'action et sont un lieu important d'éducation populaire. Elles ont lieu au moins une fois par année et elles réunissent généralement plus d'une centaine de personnes.

## **Le Comité citoyen et communautaire Bellechasse : Un moment pour se mobiliser!**

Le Comité citoyen et communautaire Bellechasse regroupe des citoyen·nes et des organismes communautaires du quartier qui s'intéressent à l'aménagement du secteur Bellechasse. Depuis 2022, il se compose également de 4 sous-comités : le comité mobilisation; aménagement et planification; vie démocratique; et coopérative d'habitation.

## **Les cafés populaires : Un moment pour partager et réfléchir!**

Depuis janvier 2024, un café populaire se tient chaque troisième jeudi du mois au Centre social et communautaire de la Petite-Patrie (6839 Drolet). Chaque café populaire aborde une nouvelle thématique qui permet aux participant·es de mieux comprendre les enjeux qui entourent le développement d'un terrain comme le secteur Bellechasse. Nous discutons par exemple de logement social, d'aménagement, de mobilité durable, de démocratie et d'éducation populaire. Au cœur de la démarche se trouve également la volonté de tisser des liens avec les gens du quartier!



## **Les instants Bellechasse : Un moment pour agir!**

Les citoyen·nes sont invité·es à participer chaque semaine à des ateliers qui permettent de mettre la main à la pâte et de réaliser les actions votées lors des assemblées populaires. Ces activités se tiennent à différents endroits dans le quartier.

## **Engagement ponctuel : Pour aider!**

Il n'est pas nécessaire d'être membre du Comité citoyen et communautaire Bellechasse pour s'engager. Il est possible de participer ponctuellement à la préparation des actions, de tracter, de poser des affiches, de participer aux assemblées populaires, etc. Les possibilités sont infinies!



# PÉTITION ET INFOS PRATIQUES

Signez cette pétition pour témoigner de votre appui à une vision sociale de l'aménagement du secteur Bellechasse:

- Au moins 800 logements sociaux
- Des équipements collectifs et communautaires
- Des commerces de proximité abordables
- Un milieu sécuritaire pour le transport actif
- Des parcs et espaces verts

<https://sitebellechasse.org/petition/>



## POUR PLUS D'INFORMATIONS :

 [sitebellechasse.org](http://sitebellechasse.org)

 Comité citoyen et communautaire Bellechasse

 [comite.citoyen.bellechasse](https://www.instagram.com/comite.citoyen.bellechasse)

## POUR VOUS IMPLIQUER :

Contactez Chloé, l'agente de mobilisation

[bellechasse@clpp.info](mailto:bellechasse@clpp.info)

(438) 865-4448



## MERCI À :

Illustrations : Sarah-Émilie Lévesque  
Rédaction : Mireille Allard

Mise en page et révision:  
Mélanie Baril & Chloé Beaulieu



**BELLECHASSE 8**